

## Exposé Büros Gebäude 6 OG Raum 4 und 5



### Mietobjekt:

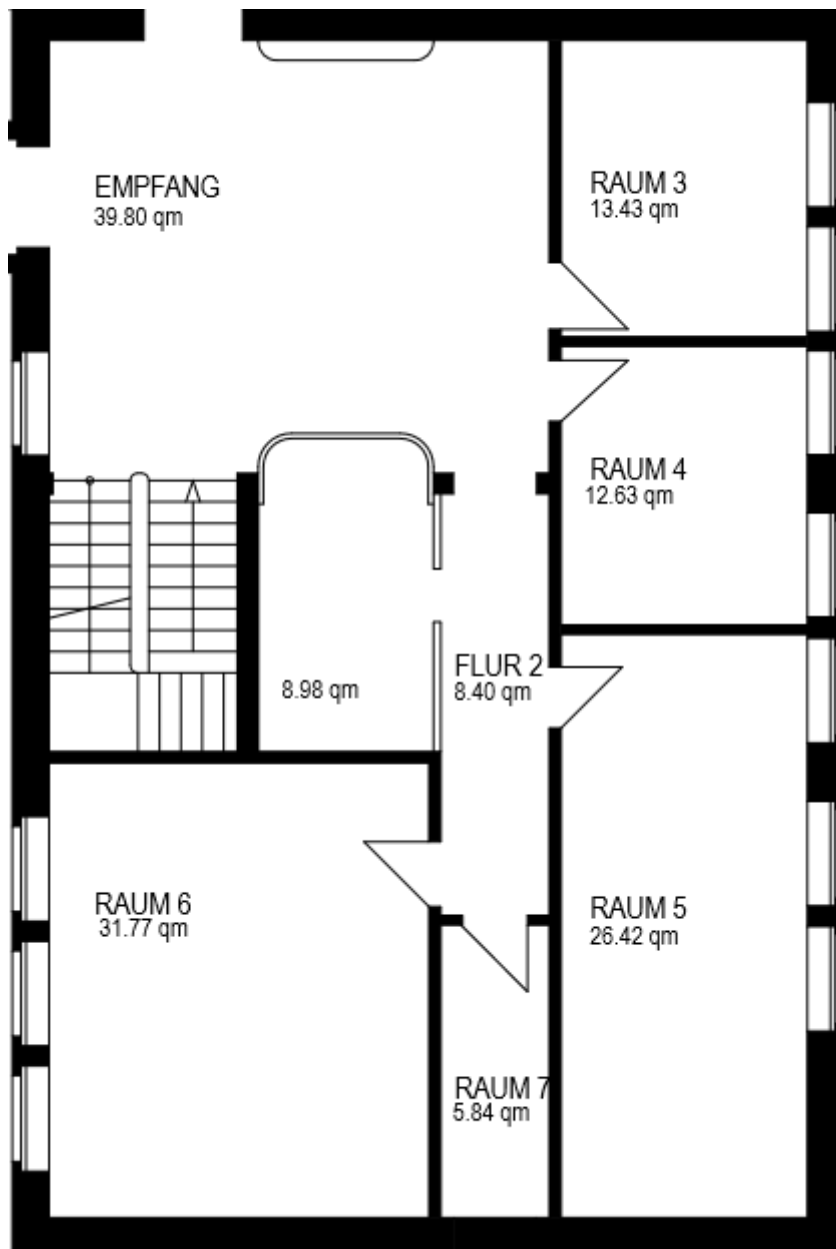
Wir vermieten ein ca. 13 qm und ein ca. 26 qm großes Büro. Die Büros befinden sich im ersten Obergeschoss des Hauptgebäudes, das über einen großzügigen, sehr repräsentativen Empfangsbereich verfügt.

Direkt gegenüber den Büros befindet sich eine Teeküche, die bei Bedarf mit genutzt werden kann.

Die Büros sind mit einem Designfußboden und doppelverglasten Holzsprossenfenstern ausgestattet.







**Mietpreis:**

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Der Grundpreis liegt bei 8,50 EUR /qm zzgl.

2 EUR /qm Nebenkosten und Mehrwertsteuer.

Parkplätze können für EUR 36,00 pro Monat angemietet werden.

### **Allgemeine Informationen:**

Für Ihre Sicherheit sorgt eine Videoanlage.

Ein fest angestellter Hausmeister hat seinen Wohnsitz auf dem Gelände.

### **Historie der creative factory:**

Das historische Gebäude wurde 1907 als Rheinische Schleifmittel-Werke gegründet und nach Auslagerung der Produktionsstätten im Jahr 2000 grundsaniert. Dabei wurde die historische Architektur mit dem einmaligen Flair erhalten und mit modernen Elementen verbunden.

Das Gelände verfügt insgesamt über ca. 15.000 qm Fläche, davon 1.000 qm Büro- sowie 6.000 qm Hallenfläche.

### **Lage & Standort der creative factory hilden:**

Die creative factory hilden befindet sich an der Stadtgrenze zur Werbestadt Düsseldorf. Mit rund 55.500 Einwohnern zählt Hilden selbst zum beliebtesten Ort des Kreises Mettmann.

In dieser traditionell bedeutenden Industrieregion ist seit Jahren der zunehmende Aufbau einer modernen regionalen Wirtschaftsstruktur gelungen.

Das Marktforschungsunternehmen GfK hat für Hilden aktuell einen Zentralitätswert von 127,8 ermittelt, das bedeutet Hilden saugt 27,8% Kaufkraft aus dem Umland ab.

Das Hildener Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

### **Autobahnanbindung:**

Hilden ist von drei wichtigen Autobahnen, der A3, A46 und der A59 umgeben. So erreichen Sie schnell die Landeshauptstadt Düsseldorf sowie Leverkusen, Solingen und Wuppertal und auch die Verkehrsanbindung zur Medienstadt Köln und dem wirtschaftsstarken Ruhrgebiet ist optimal.

### **Bahnanbindung:**

250 m Fußweg vom Bahnhof Hildens zum Eingang der "factory" runden die komfortablen An- und Abreisemöglichkeiten für Sie, Ihr Team und Ihre Kunden ab. Dabei sorgt die S-Bahn für eine regelmäßige, direkte Verbindung z.B. zum Düsseldorfer Flughafen oder auch zum Düsseldorfer Hauptbahnhof. Oder Sie nutzen gleich das Carsharing "Drive Now" vom Hildener Bahnhof um ihr Ziel individuell auf schnellstem Weg zu erreichen.

### **creative factory hilden, Adresse und Kontaktdaten:**

creative factory hilden  
IGB Grundstücksges. mbH & Co. KG  
Dieselstr. 2  
40721 Hilden

### **Ihre Ansprechpartner:**

Herr Ulrich Seiffert  
Telefon: 02103.5009-14 oder 0172.2737378  
U.Seiffert(at)igb-hilden.com